

PORTAAL

woonin



Regioplatform
Woningcorporaties
Utrecht



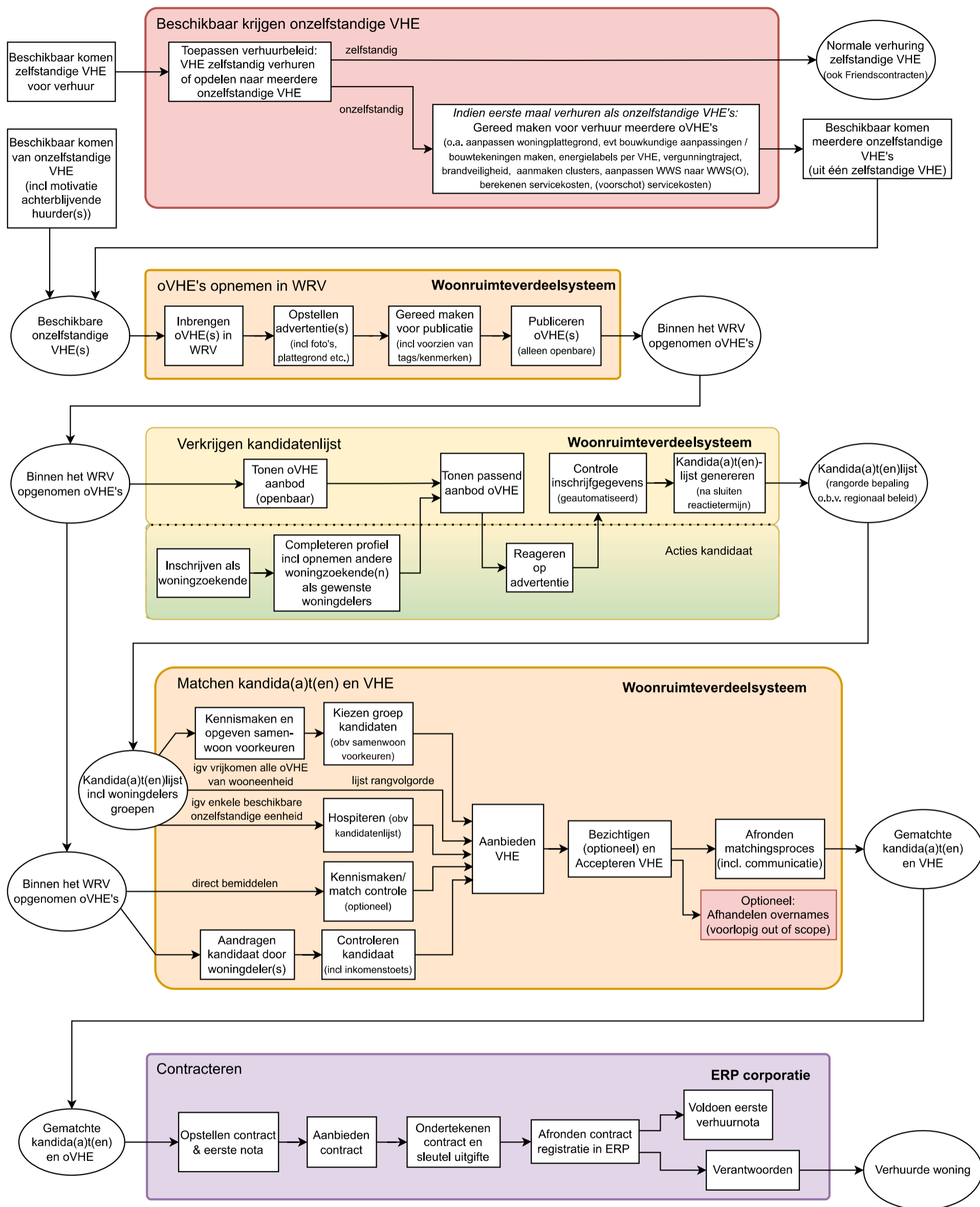
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Flowchart PvE Woningdelen

Nov 2025

Randvoorwaarden:

- ERP en WRV systemen, en de koppelingen daartussen, zijn geschikt gemaakt voor verhuur onzelfstandige eenheden
- Passende woningen voor woningdelen zijn binnen ERP gelabeld



Term	Definitie
onzelfstandige verhuurbare eenheid (oVHE)	Een onzelfstandige wooneenheid is een ruimte die niet beschikt over alle essentiële voorzieningen voor zelfstandig wonen (zoals eigen keuken, toilet en badkamer)
hospitaverhuur	Het verhuren van één of meerdere kamers door de huidige bewoners
friendscontract	Het verhuren van een huis aan meerdere alleenstaanden met een gezamenlijk huurcontract
Kamergewijze verhuur	Het verhuren van een huis aan twee of meer alleenstaanden met afzonderlijke huurcontracten
Zachte splitsing	Het verbouwen van een deel van een huis voor twee of meer alleenstaanden, met ieder een eigen kamer en eigen sanitair en verder gedeelde voorzieningen
Bouwkundig splitsen	Het verbouwen van een huis tot twee of meer kleinere zelfstandige wooneenheden, elk met eigen huisnummer(s)
Juridisch of kadastraal splitsen	Het verbouwen en kadastraal splitsen (juridisch splitsen inclusief gang naar de notaris)
Servicekosten	voor leveringen/diensten in verband met bewoning, bovenop kale huur (BW artikelen (7:237 e.v.) regelen doorberekening van servicekosten).
Servicecontract of onderhoudsabonnement	Extra dienstverlening/onderhoud, vaak optioneel, bovenop standaard huurovereenkomst. Geen aparte wettelijke regeling, contractueel vrij.

Naast de in dit PvE genoemde eisen, zullen een aantal werkzaamheden door de corporatie uitgevoerd moeten worden voordat delen van een woning aan woningzoekenden verhuurd kunnen worden.

Dit geldt met name voor kamergewijze verhuur (of woningdeelvarianten die 'verder' gaan). Friendscontracten vragen op diverse punten minder handelingen.

Een aantal van deze handelingen zullen registraties of ondersteunende functionaliteiten vragen van het ERP systeem van de corporatie.

Van de verschillende ERP leveranciers wordt gevraagd op welke wijze deze registraties en functionaliteiten door het ERP zullen worden ondersteund.

Bij tekort schietende registraties of functionaliteiten wordt gevraagd of en wanneer dit op voldoende niveau is gebracht.

Om een idee hiervan te krijgen, volgen hieronder een aantal punten (zonder te suggereren compleet te zijn):

- Opzetten strategisch afwegingskader deelwoningen (o.a. selectiecriteria woningen, keuze voor variant(en), doelgroepen, soort huurcontract, manier van matching, inclusief toelichting op keuzes die in het WRV systeem (op regionaal niveau) worden gemaakt)
- Maken model PvE voor deelwoningen
- Passende woningen zijn allemaal gelabeld. Denk hierbij aan
 - doelgroep/verhuurlabels
 - vastgoedlabels
 - inrichting portefeuille sturingetc.
- Omzetten zelfstandige VHE naar onzelfstandige VHE. Ten behoeve van verantwoording daarbij wel zicht houden op aantal 'originele' zelfstandige VHE (communicerende vaten).
- Proces gereedmaken eerste verhuur:
 - ✓ Vergunningtraject(en)
 - ✓ Splitsen woning
 - ✓ Doorvoeren bouwkundige aanpassingen; wanneer nodig opmaken noodzakelijke bouwtekeningen
 - ✓ Op orde brengen brandveiligheid deel-woning
 - ✓ Opmaken woning plattegrond
 - ✓ Aanpassen clusters binnen het ERP (evt. introduceren nieuwe/aanvullende clusters)
 - ✓ Registreren gedeelde/collectieve objecten achter de voordeur
 - ✓ Registraties en berekeningen tbv de woningwaardering van de onzelfstandige eenheden
 - ✓ Registraties tbv de energieprestaties van onzelfstandige eenheden
 - ✓ Berekenen en registreren gevolgen voor de WOZ waarde van eenheden
 - ✓ Aanpassen WWS naar WWS(O)
 - ✓ Berekenen servicekosten; voorschot servicekosten
 - ✓ ...

- Proces eerste verhuur (woning eerste maal onzelfstandig)
 - ✓ op WRV systeem vervangen zelfstandige VHE door meerdere onzelfstandige VHE
 - ✓ aanpassen voorraadbestand
 - ✓ doorvoeren laatste systeemregistraties om over te gaan op verhuren als onzelfstandige woningen
 - ✓ maken nieuwe teksten en foto's voor advertenties
 - ✓ eerste maal leegmelden meerdere onzelfstandige VHE via leegmeldkoppeling
 - ✓ eerste maal maken advertenties voor onzelfstandige VHE
 - ✓ ...
- Proces verhuur bij vrijkomende kamer
 - ✓ hoe te matchen
 - ✓ welke inzet verwacht je van achterblijvende huurder
 - ✓ kader aanleveren motivatie van achterblijvende huurder (gericht op passende leefstijlen en voorkomen van o.a. discriminatie)
 - ✓ wat is de werkwijze indien via de gekozen manier van matchen, geen nieuwe huurder in beeld komt
 - ✓ ...
- Proces directe bemiddeling
 - ✓ hoe vormgeven bij kwetsbaren, statushouders, etc.
 - ✓ welke vorm van samenwerking met zorginstelling
 - ✓ wijze van kennismaken/speeddaten als onderdeel matchingsproces
 - ✓ ...
- ...
- ...

	Fase	Functionele eisen	Toelichting
NR	Inschrijven door woningzoekenden	Om woningdelen in het woonruimteverdeelsysteem mogelijk te maken, zijn aanpassingen en extra functionaliteiten nodig op het onderdeel inschrijven.	
11		Woningzoekenden moeten in hun profiel iets meer over zichzelf en hun woonwensen kunnen aangeven	
12		Een externe partij dient in het systeem te kunnen inloggen om (als enige geautoriseerde partij) bij profielen van woningzoekenden te kunnen aangeven of deze persoon de status van 'Statushouder' of Kwetsbare doelgroep' hebben (zoals bijv. het COA dit bepaalt bij statushouders)	
13		Woningzoekenden dienen eerst in hun profiel aan te geven (ook) geïnteresseerd te zijn in woningdelen, voordat ze op vrijkomende onzelfstandige eenheden kunnen reageren.	Dat voorkomt 'verkeerde' reacties van niet-woningdelers op geadverteerde deelwoningen en geeft inzicht in de vraag (aantal in woningdelen geïnteresseerde woningzoekenden)
14		Het (optioneel) inbouwen van een toetsvraag bij woningdelers die zich als woningdeekoppel inschrijven om te toetsen of ze daadwerkelijk twee alleenstaanden zijn die een woning willen delen i.p.v. een stel dat zich voordoet als woningdeekoppel.	Deze optie werpt een lichte drempel op om eventueel misbruik te voorkomen door stellen die zich als woningdelers voordoen. Dat risico op eventueel misbruik is sowieso niet helemaal te voorkomen
15		Woningzoekenden moeten in hun profiel ook kenbaar kunnen maken samen met welke (één of twee) andere ingeschreven woningzoekende(n) een woning te willen delen.	
16		Een woningzoekende kan twee of drie personen in zijn/haar profiel opnemen waar men mee wil samenwonen. Elk van deze personen moeten op hun beurt aangegeven hebben met de woningzoekende te willen samenwonen.	
17		Personen moeten (over en weer) bij elkaar in het profiel zijn opgenomen als persoon waarmee ze willen samenwonen. Pas daarna kan men als 'gekoppelde woningzoekenden' reageren op VHE met meerdere beschikbare onzelfstandigen VHE.	
18		Eenmaal gekoppelde woningzoekenden voor het gezamenlijk delen van één woning, moeten ook de mogelijkheid hebben deze koppeling weer op te heffen/verwijderen.	
19		Het systeem biedt in de basis zowel ondersteuning voor woningzoekenden die een onzelfstandige ruimte zoeken van woningen die nog deels bewoond zijn, als voor woningzoekenden die met één of twee andere woningzoekenden samen als koppel/groep op een geheel leegkomende VHE willen reageren voor twee of drie onzelfstandige VHE (het één sluit het ander niet uit)	
110		De inschrijving voor woningdelen is aanvullend op de reguliere inschrijving. Je kunt beide 'inschrijvingen' naast elkaar gebruiken; dus als reguliere woningzoekende op zelfstandige woningen reageren en als woningdeler (met een vriend) op deelwoningen.	Maken woningdelers aantoonbaar sneller kans op een huis? Is er een manier om dat in het systeem/de advertentie duidelijk te maken aan de kandidaten? Hangt van aanbod en concurrentie af, dus moeilijk om dat te zeggen. Als we kiezen voor inschrijfdurberekening door beide inschrijfduren op te tellen, zal het voor jongeren met weinig inschrijfduur iets meer kans geven dan wanneer zij als alleenstaande reageren. Zou mooi zijn als de inschrijvingen wel met elkaar praten: als deel A van het koppel een zelfstandige woning met zijn eigen reguliere inschrijving vond, moet hij niet meer kunnen reageren op friends-woningen.
111		Inschrijfgegevens van woningdeekoppels moeten koppelbaar zijn (zodat bijvoorbeeld de corporatie geautomatiseerd de inkomens kan optellen om te toetsen op eigen en wettelijke inkomenseisen of evt. voor het optellen van de gezamenlijke inschrijfduur), maar daarnaast ook los beschikbaar blijven, zodat ze ook alleen kunnen reageren.	Bij het toewijzen van friendscontracten in het Daeb-segment geldt het gezamenlijk inkomen van alle friends als toetsingsinkomen voor de staatssteunnorm. Vandaar dat deze optel-functionaliteit nodig is, anders moet de corporatie dat elke keer zelf handmatig berekenen.
112		Indien de corporatie Daeb-friendscontracten aanbiedt met strakke bovengrenzen aan het gezamenlijk inkomen, zorg dan dat er een rekenmodule beschikbaar is voor woningzoekenden om te bepalen wat het gezamenlijk inkomen is van de woningdeekoppels (om niet over de Daeb-grens of door de corporatie gestelde gezamenlijke inkomensgrenzen te gaan).	Geef ook inzicht in mogelijke gevolgen voor korting op gemeentelijke uitkeringen en eventuele huurtoeslag.

NR	Fase	Eisen	Toelichting
	oVHE opnemen in WRV	Het adverteren van deelwoningen of friendswoningen vraagt om functionaliteiten waarmee labels kunnen worden toegevoegd en om aanvullende functionaliteiten om de rangordebepaling anders te bepalen. Het adverteren van deelwoningen verloopt verder volgens de reguliere adverteer-functionaliteiten.	
A1		Het woonruimteverdeelsysteem moet verschillende typen woningdeellabels bieden (bijv. het label 'friendswoning', 'deelwoning', 'kamerhuur', 'hospitaverhuur' en met het oog op de toekomst 'woningdelen door senioren').	
A2		De leegmeldkoppeling met het ERP van de corporatie bevat, naast de reguliere informatie, ook de informatie van de van toepassing zijnde aanbiedproces en daarbij geldende criteria. Het WRV kan met deze informatie het juiste aanbiedproces vormgeven.	
A3		De kandidatenkoppeling wordt uitgebreid met de informatie die nodig is om in de huurdersomgeving van de corporatie, het juiste contract geautomatiseerd te kunnen opstellen en aanbieden. Het ERP kan met deze extra informatie geautomatiseerd het juiste contract opstellen.	
A4		Afhankelijk van het van toepassing zijnde woningdeellabel, dienen andere criteria toegepast te kunnen worden en/of een andere proces(gang)/workflow. Dit geldt zowel voor het proces/de activiteiten die de woningzoekende raken, als de werkzaamheden die het systeem of makelaar moet uitvoeren.	
A5		Mede bewoners kunnen inloggen op de 'huispagina' en daar leefstijl informatie beheren die meegepubliceerd wordt in de advertentie. Dit betreffen treklijstjes met goedgekeurde leefstijlcriteria (geen bezwaar tegen huisdieren, wel/niet roken,...), als mede een vrij tekstveld voor het maken van een meer persoonlijke omschrijving. Dit laatste is optioneel en afhankelijk van het beleid van de corporatie/verhuurder (omdat dit extra controles op discriminerende teksten vraagt)	
A6		Friendswoningen moeten kunnen worden verhuurd als zelfstandige woning, doch met een aangepaste advertentie en (extra of andere) processtappen in het matchingsproces (o.a. de mogelijkheid tot aandragen van een kandidaat en het controleren van deze kandidaat), of als tijdelijk contract wanneer maar één kamer (tijdelijk) vrijkomt.	
A7		In het geval van directe bemiddeling, is de oVHE wél opgenomen in het WRV systeem, doch niet openbaar gepubliceerd. De oVHE kan in voorkomend geval alléén aan de beoogde kandidaat worden gepubliceerd en aangeboden.	
A8		Binnen het woonruimteverdeelsysteem dienen onzelfstandige woningen/kamers, middels een aparte omgeving (bezien vanuit de gebruiker) aangeboden te worden.	Zelfstandige en onzelfstandige woningen dienen strikt gescheiden te worden aangeboden omdat de kans anders groot is dat ook mensen die een zelfstandige woning zoeken per abuis op een onzelfstandige woningen reageren .
A9		Het woonruimteverdeelsysteem moet het bieden van tijdelijke contracten mogelijk maken.	Dit kan van toepassing zijn wanneer één kamerbewoner vertrekt en een andere achterblijft die (als gevolg van de gestelde eisen) een einddatum voor zijn lopende contract heeft. Dit kan ook van toepassing zijn bij hospitaverhuur wanneer het beleid bepaalt dat dit alleen acceptabel is bij periodes van maximaal één jaar.
A10		Het label bijv. 'friendswoning', 'hospitaverhuur' of 'woningdelers mogen meereageren' is goed zichtbaar in de advertentie.	
A11		De mogelijkheid bieden om specifieke 'voorranglabels' te hanteren, bijvoorbeeld 'voorrang voor woningdelers'.	
A12		De corporatie kan dit soort voorranglabels hanteren bij grotere woningen die qua woonbezetting liever niet door een alleenstaande, maar door twee (of drie) woningdelers (of een moeder en dochter) wordt gehuurd.	
A13		De voorranglabels worden goed zichtbaar bij de advertentie getoond. Zowel reguliere woningzoekenden als woningdelers kunnen reageren.	Let op: De huisvestingsverordening moet dit soort voorrangen wel faciliteren/toestaan
A14		De toewijzingscriteria en rangordebepaling bij de deelwoning worden in de advertentie vermeld, bijvoorbeeld (gezamenlijke) inschrijfduur of 'loting'.	
A15		Woningzoekenden krijgen een melding wanneer er een geschikte (deel)woning of kamer in een deelwoning wordt gepubliceerd. Ook in de situatie dat een kamerhuurder opzegt en de achterblijvende kamerhuurder een nieuwe woningdeelnoot zoekt.	Woningzoekenden met friends-inschrijving krijgen aangeboden friends-woningen ook in het tipbericht. Ingeschreven woningdeelpoppels krijgen bijvoorbeeld een melding als er een woning met een bezettingsnorm van minimaal 2 (of 3) personen geadverteerd wordt (mits ze mee mogen/kunnen reageren).
A16		Friends-woningen of complete woningen die in één keer als meerdere onzelfstandige eenheden aan een groep worden aangeboden, zijn zichtbaar voor mensen die niet ingelogd zijn en zijn alleen zichtbaar voor mensen die ingelogd zijn wanneer ze een woningdelers-inschrijving hebben.	Net zoals bij reguliere woningen
A17		Deelwoningen worden ook getoond/gedepromoot aan een selectie van niet-woningdelers ("misschien heb je interesse in?" of 'Dit vind je misschien ook leuk') én getoond op de 'openbare' website met al het beschikbare aanbod als je nog niet ingeschreven staat.	(Nice to have) Aan de hand van zelf te bepalen query's kunnen binnen het WRV aanvullende doelgroepen worden geselecteerd die deze melding ontvangen. En je moet je eerst inschrijven voordat je kunt reageren. T.z.t. wel checken met AVG.
A18		Het dient mogelijk te zijn te kunnen kiezen uit verschillende workflows / procesgangen om het proces van publiceren en matchen vorm te geven, en de voortgang te bewaken.	

WG 4-9: in Den Haag mag het niet met meer. Maar met oog op toekomst misschien niet gek om ook met meerderen in te schrijven (woningdelen met 3, 4).

WG 4-9: we moeten nagaan hoe we hier praktisch handen en voeten aan geven. Want 2 losse inschrijvingen is ook lastig: betaal je dan ook voor die 2^e inschrijving, moet je op 2 plekken je gegevens beheren, gaat in tegen voorwaarde dat je geen 2 inschrijvingen mag hebben, etc.

WG 4-9: kies een van de modellen. Het is niet transparant, maakt de uitvoering zeer ingewikkeld. We moeten hier echt een kiezen. We neigen naar inschrijfduur.

NR	Fase	Eisen	Toelichting
VK1	Reageren door woningzoekenden	Je kunt alleen reageren op gelabelde deelwoningen of voorrangswoningen voor woningdelers als je al als woningdeler ingeschreven staat	Dit voorkomt verkeerde reacties van niet in woningdelen geïnteresseerde woningzoekenden. En spoort in woningdelen geïnteresseerde woningzoekenden aan zich daarvoor in te schijven. (Gelijk aan reguliere proces).
VK2		Bij eenheden die voorheen een zelfstandige VHE waren en die nu in één keer als twee of drie onzelfstandige VHE op de markt aangeboden worden, kun je, afhankelijk van het aanbodmodel, óf alleen individueel op reageren of alleen als een groep personen (passend aantal) die (over en weer) al in hun profiel aangegeven hebben met elkaar één woning te willen delen. (bedoelende een deelwoning met twee onzelfstandige eenheden aan twee aan elkaar gekoppelde kandidaten, met drie aan drie)	Dat voorkomt 'verkeerde' reacties van niet-woningdelers op geadverteerde deelwoningen en geeft inzicht in de vraag (aantal in woningdelen geïnteresseerde woningzoekenden)
VK3		Bij eenheden die voorheen een zelfstandige VHE waren en die nu in één keer als vier of meer onzelfstandige VHE op de markt aangeboden worden, kun je, afhankelijk van het aanbodmodel, zowel individueel op reageren, of als twee of drie aan elkaar gekoppelde kandidaten.	
VK4		Het systeem biedt de keuzemogelijkheid om samen als woningdeekoppel (twee of drie woningzoekenden) of als alleenstaande/individuele woningdeelzoekende te reageren (ondanks dat deze individueel reagerende persoon in zijn/haar profiel ook als woningdeekoppel geregistreerd is).	
VK5		Na het reageren van een woningzoekende op een advertentie, dient het systeem geautomatiseerd de kandidaat te toetsen op de voorwaarden/criteria van de specifieke woning waarop is gereageerd (leeftijd, inkomen, etc.).	Het uitgangspunt zou moeten zijn dat er alleen passende reacties worden getoond. Met een aparte inschrijving voor woningdelen is deze uitdaging in het inschrijvingsproces al grotendeels geadresseerd. Het passend toewijzen geldt niet voor kamergewijze verhuur. De gemeente kan wel inkomenseisen aan kamerverhuur stellen in de huisvestingsverordening.
VK6		Kandidaten die niet aan de criteria voldoen (o.a. inkomenscriteria) kunnen niet reageren (en krijgen uitleg waarom).	<i>In Rotterdam heeft Woonbron bij de pilot meer voorwaarden gesteld, namelijk:</i> <ul style="list-style-type: none"> · Jullie zijn vrienden of huisgenoten, geen stel of leden van hetzelfde gezin. · Jullie staan wél samen ingeschreven bij Woonnet Rijnmond, maar zijn geen gemeenschappelijk huishouden. <i>In Den Haag wordt als voorwaarden gesteld dat het 2 aparte 1phh zijn die ook een eigen inschrijving hebben. Het mag wel van hetzelfde gezin zijn (bijv. wel broer-zus). Mocht je op leeftijd willen sturen dan is daar geen functionaliteit voor nodig, kun je de bestaande leeftijdsvalidatie voor gebruiken.</i>
VK7		Het systeem genereert een gerangschikte kandidatenlijst obv de geldende criteria en het regionale beleid. Afhankelijk van het gekozen verhuurmodel, zal dit een lijst met individuele kandidaten zijn of een lijst met groepen kandidaten die in hun profiel (over een weer) aangegeven hebben met elkaar één woning te willen delen. In dit laatste geval zal per woningzoekende ook de inkomensstoets uitgevoerd worden icm de beschikbare kamers en de huurprijzen daarvan.	Dat kan o.b.v. loting, inschrijfduur, indicatie-datum. Aansluiten bij de rangorde-bepalingen gangbaar in de regio. Voor groepen kandidaten is de systematiek nog niet bepaald en afhankelijk van beleid in de regio. Idee zou kunnen zijn dat de volgorde bepaald wordt door de persoon in een groep die het langst ingeschreven staat. Als extra criterium kan ook gelden dat elke kandidaat in een groep, minimaal een bepaalde periode ingeschreven staat. Ook loting is optie.
VK8		Wanneer er vier of meer kamers in één keer vrijkomen, genereert het systeem meerdere gerangschikte kandidatenlijsten (obv de geldende criteria en het regionale beleid) van zowel drie gekoppelde woningdelers, twee gekoppelde woningdelers als individuen (zie ook bij Matchen: het is vervolgens aan de corporatie te bepalen hoe de matching zal worden vormgegeven)	

	Fase	Eisen	Toelichting
NR	Matchen kandida(a)t(en)	Afhankelijk van het gekozen verhuurmodel, zal het proces van matchen volgens een ander proces met andere processtappen, en andere criteria plaatsvinden.	
M1		Net zoals bij normale verhuringen, dienen ook onzelfstandige VHE via directe bemiddeling aan kandidaten toegewezen te kunnen worden.	
M2		Wanneer een onzelfstandige VHE via directe bemiddeling aan een kandidaat wordt gekoppeld, kan de corporatie er voor kiezen eerst een kennismaking te organiseren met de andere woningdeler(s) met als doel te toetsen of de woningdelers voldoende met elkaar matchen.	
M3		Bij het vrijkomen van vier of meer kamers in één keer, kan de corporatie bepalen of alle kamers individueel worden aangeboden, of dat dit eerst aan twee of drie gekoppelde woningzoekende wordt aangeboden, en vervolgens hoe de toewijzing van de overige kamers zal worden gedaan (via een kennismakingsontmoeting of directe bemiddeling)	
M4		Wanneer een kennismakingsavond onderdeel is van het matchingsproces, zal minimaal één persoon uit de groep zittende bewoners, in het systeem de datum/tijd van het de kennismakingsontmoeting dienen aan te geven. Dit moet alleen mogelijk zijn vóór de daarvoor door de corporatie gestelde deadline. Indien dit niet een week vóór de ontmoetingsmoment is ingegeven, zal een mail met hyperlink naar de zittende bewoner(s) gestuurd worden dit binnen een dag te moeten doen. Daarna zal de voor de kennismakingsontmoeting gestelde deadline, als definitief moment voor de ontmoeting gaan gelden.	
M5		De woningzoekenden die kandidaat zijn om te komen kennismaken, krijgen minimaal een week voor het geplande moment, via het systeem een uitnodiging daarvoor.	
M6		Vanaf het moment dat de woningzoekende op een advertentie heeft gereageerd, dient bij het profiel ook de voortgang/verloop van het verhuurproces van die deelwoning zichtbaar te worden. Het moet duidelijk zichtbaar zijn wat wanneer gebeurt zoals bijvoorbeeld het moment van de kennismakingsontmoeting, of de status van andere belangrijke mijlpalen in het proces.	
M7		Wanneer een onzelfstandige VHE via directe bemiddeling wordt aangeboden, heeft de kandidaat nog de mogelijkheid de onzelfstandige VHE eerst te bezichtigen voor het te accepteren.	
M8		Woningdelers die reageren op het voorrangslabell 'voorrang voor woningdelers' staan op de rangordelijst automatisch boven reagerende alleenstaande woningzoekenden	
M9		Het (nog) matchen van individueel reagerende woningdelers wordt op geautomatiseerde wijze door het woonruimteverdeelsysteem verzorgd. Individueel reagerende woningdeelzoekenden worden automatisch gematcht met andere woningdeelzoekenden die reageerden. Dat kan bijvoorbeeld door de woningdelers met hoogste rangorde (die bovenaan staat) a. Zelf een kandidaat aan te laten dragen (die al ingeschreven staat en waarvan het inkomen voldoet).	
M10		b. De kandidaat eerst te laten kiezen met wie van de 10 (of meer) hoogst gerangschikte kandidaten hij/zij wil kennismaken en uit die selectie een woningzoekende zal kiezen	
M11		c. Op basis van loting uit de top tien kandidaten een woningdeel-kandidaat aan te dragen voor de andere kamer(s) in de woning.	
M12		Voor woningen waarvan alle onzelfstandige ruimten in één keer als verhuurbare eenheden worden aangeboden, dient het mogelijk te zijn (na een kennismakingsavond) dat de woningzoekende hun samenwoonvoorkeuren registreren. De woningcorporatie kan vervolgens uit de op de wijze ontstane groepen en uitvoeren van de noodzakelijke controles, de groep kiezen die de woning aangeboden krijgt.	
M13		De zittende woningdeler(s) kunnen (na inloggen) via de huispagina een geregistreerde woningzoekende aandragen (ook de corporatie kan binnen het systeem de gekozen kandidaat aanvinken). Pas na de controle (o.a. de inkomenstoets uitvoeren), zal de corporatie de oVHE aan de kandidaat aanbieden.	
M14		De vertrekkende huurder krijgt een (digitaal) formulier om een inspectie uit te voeren. Daarbij dient hij/zij de daarbij noodzakelijke foto's te kunnen uploaden.	
M15		Het systeem dient de deadlines voor het gevraagde acties te bewaken met attentingsberichten. Zoals het op tijd uitvoeren van een inspectie door de vertrekkende huurder. Nadat het ingevulde inspectieformulier goed binnen het systeem is aangekomen, zal de status ervan veranderen naar 'gereed' en zal de corporatie deze moeten accepteren of (in haar eigen systeem) vervolgacties moeten vaststellen	
M16		Indien een onzelfstandige ruimte middels het normale matchingsproces niet tot een geschikte kandidaat leidt, dient de oVHE via directe bemiddeling aangeboden te kunnen worden.	
M17		Nadat de kandidaat de oVHE geaccepteerd heeft, zal het matchingsproces worden afgerond en gecommuniceerd worden dat de oVHE is verhuurd (onder voorbehoud van de mogelijkheid dat het contract niet wordt ondertekend). Daarna zal het proces van contracteren starten.	

	Fase	Eisen	Toelichting
NR	Contract opstellen door corporatie en tekenen door woningzoekenden	Functionaliteiten voor het invullen en digitaal ondertekenen van woningdeelcontracten zijn hetzelfde als voor reguliere toewijzingen.	Koppelen aan systemen.
C1		De nieuwe huurder krijgt via zijn persoonlijke pagina van het WRV systeem, het contract van de deelwoning aangeboden, als ook de contactgegevens van één of meer andere deelbewoners voor het ontvangen van de sleutel	
C2		De kandidaten koppeling met het ERP bevat, naast de reguliere informatie, ook de informatie van de van toepassing zijnde contractsvorm, als ook unieke kenmerken en/of verwijzingen naar de kandidaten die tesamen één bijv. friendscontract aangeboden krijgen.	Uitbreiden van de kandidatenkoppeling resulteert in het geautomatiseerd kunnen aanbieden van het juiste contract en geautomatiseerd kunnen opstellen van het (concept) contract.
C3		Afhankelijk van het regionale beleid kan, na het toewijzen/matchen van de woningdelers, binnen het WRV systeem gekozen worden om de inschrijfduur van woningdelers te behouden of te laten vervallen	

	Fase	Eisen	Toelichting
NR	Verantwoorden op website door woningcorporatie	De informatie die via de kandidatenkoppeling meekomt, dient voldoende informatie te bevatten om op geautomatiseerde wijze de verantwoordingsrapportages te voeden.	
V1		Verantwoordingsreden woningdelen toevoegen.	<i>Alleen van toepassen als je direct bemiddelt en dat misschien (waarschijnlijk?) helemaal niet van toepassing.</i>
V2			<i>let op: wel bemiddelingsreden nodig voor situatie waarbij een friend vertrekt en een nieuwe erin komt. Je wilt wel in beeld brengen dat er een extra huishouden gehuisvest is (omdat je een extra huishouden hebt geholpen).</i>
V3		In de verantwoordingsinformatie op de website wordt getoond dat de woning toegewezen is aan woningdelers en evt. voorrangslabls getoond.	Oftewel: je wilt in de managementinformatie automatisch kunnen achterhalen hoeveel woningen je hebt verhuurd aan woningdelers en hoeveel huishoudens je daarmee hebt gehuisvest. Zowel bij de eerste verhuring als bij verhuringen daarna (waarbij één friend wisselt).
V4		Het rapportagesysteem laat het aantal woningen zien dat toegewezen is aan woningdelers, hoeveel inschrijvingen er zijn voor woningdelen, zodat we de vraag vanuit en het aantal toewijzingen aan woningdelers kunnen kwantificeren.	

WG 4-9: zie eerdere opmerkingen, hier moeten we t.z.t. een keuze in maken omwille van transparantie en uitvoering. En bij geval van inschrijfduur: we moeten nagaan hoe LM/RM/urgenten zich hiertoe verhouden.

En het is ook wel ingewikkeld met RM/LM: je moet vaak bijv. een bepaalde status of woonsituatie hebben, maar van wie dan en hoe dan? Eigenlijk 3 opties: loting, inschrijfduur, 'reguliere' volgordebepaling (urg/lm/rm/urgent)